



Editorial

Con el inicio del nuevo año, nos damos cuenta que la vida nos da nuevas y renovadas oportunidades y todos somos parte de seguir adelante, seguimos superando los retos que una pandemia mundial ha dejado en nuestros países, familias y profesiones.

Los tiempos de incertidumbre deben haber quedado atrás ya que nos ha traído nuevas realidades y factores a considerar en nuestro día a día. Seguimos progresando en un 2022 que debe ser con una actitud positiva y unida a la acción mejor en todos los aspectos, solo hay que poner empeño, intensidad con planificación previa y seguir haciendo lo que nos apasiona y nos llevara a seguir superándonos

Como parte de ese crecimiento, queremos reiterar la invitación abierta para que todos los que estén desarrollando alguna investigación, trabajo o estudio que considere adecuada compartir entre los colegas, cuentan con esta ventana para su publicación.

Nos place anunciar la incorporación de cuatro (4) nuevos profesionales que se unen para brindar sus aportes a nuestro y vuestro boletín, ellos son:



Juan Antonio Gómez Velázquez. De México y miembro de FECOVAL, Ingeniero Civil, conferencista internacional, precursor de la valuación en México, desarrollador de diferentes artículos técnicos de valuación, autor de libros relacionados con la profesión, en

fin, un profesional entregado a esta ciencia/arte.

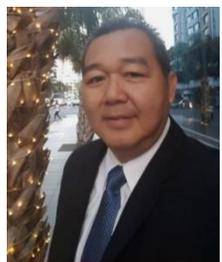


Luis Alberto Bernales Ghacham. De Venezuela, miembro de SOITAVE. Master en Técnicas y Métodos de Valoración Multicriterio, Ingeniero Civil conferencista internacional, multipremiado en diversos congresos UPAV y de Venezuela. Reconocido como tasador en Chile, Colombia, Perú

y Venezuela,



Marcos Mansour Chebid. De Brasil, miembro de IBAPE. Ingeniero Civil, posgrado en Ingeniería Económica y Maestría en Ingeniería de la Tasación y Valoración, Profesor Universitario en Sao Paulo, Conferencista internacional.



Ernesto Mock Díaz, De Panamá, miembro de IVAPPAN, Maestría de Gerencia de Proyectos, Postgrado en Finanzas Corporativas, Especialista en Catastro Multipropósito, colaborador de libro relacionados con la profesión, y más de 25 años dedicados a la valuación

Con estos pasos deseamos generar mayores aportes que sean de interés en nuestro boletín y cada edición represente una herramienta de consulta para el valuador panamericano.

Junta Directiva UPAV

- Presidente:** José Alberto Beras López
- Vice-Presidente:** Fabio Emmanuel García Molina
- Vice-Presidente Técnico:** José Manuel Domínguez Severino
- Secretario:** Jorge Luis Núñez Peynado.
- Tesorero:** Fernando Emilio Ramírez Villanueva
- Director:** Carlos Joaquín García Mena
- Director:** Daniel Marcos Lird Ramírez
- Director:** Germán Alberto Noguera Camacho.
- Director:** Mario Stefanoli Pescetto
- Director:** Robert Laurent Sanabria
- Director:** Julia Gabriela Merino Valverde
- Comisario:** Francesco Cavalli
- Secretaría de Información y Documentación:** Alexander Parrilla / Carlos Samudio
- Secretaría de Normas y Técnicas de Valuación:** César Cantú / Julio Torres C.
- Secretaría de Educación:** José García P. / María E. Pereira C.
- Secretaría de Relaciones Interinstitucionales:** Eduardo Rottmann / Luciano Ventura

 @upavmundo

 @upav_oficial



 www.upav.net

 <https://www.linkedin.com/company/upav-oficial/>

 YouTube UPAV Oficial



ENTREVISTA FECOVAL



Para esta edición del boletín UPAV, tuvimos la oportunidad de tener un conversatorio con parte de la nueva junta directiva que tomó la dirección de la Federación de Colegios de Valuadores, A.C. de México,

en enero del presente año.

Participaron Javier Furlong Salgado, Rafael Gallardo Castillo, Eduardo Enríquez de Rivera y Lorena Mercado.

Resumen Histórico

FECOVAL tiene una historia particular de sus orígenes y nace está en base a una necesidad conocida en el ámbito nacional y que se vuelve tangible al momento que se realiza el Congreso UPAV del año 1957 en la Ciudad de Chicago en los Estados Unidos de Norteamérica.

Se presenta una invitación a la Comisión Bancaria de Valores, para que asistieran valuadores mexicanos a ese Congreso y se genera una representación del país conformada por seis (6) profesionales de la valuación, que fueron el Arq. Ramón Aguayo, Ing. Luis VideGaray Alzaga, Ing. Antonio Fraga Magaña, Sr. Mariano Alcozer Barrera, Ing. Braulio Arvide Aguilar y el Ing. Miguel Cervantes Anaya.

En este congreso se genera las postulaciones para la sede del Congreso UPAV 1960, donde se postulan México, Argentina y Uruguay, donde finalmente sale escogida la República Mexicana.

Es por ello se considera importante tener una estructura organizada representativa del país y es para el año 1958 que nace la primera asociación denominada Instituto Mexicano de Valuación en la Ciudad de México. De este se genera sus réplicas en las diferentes regiones del país, dándose la creación de otros institutos

en otros Estados, como en Nuevo León, Michoacán, Puebla etc.

Para el año 1968, en Asamblea General dada en la Ciudad de San Luis Potosí, se acuerda modificar y se crea la Asociación de Institutos de Valuación, y es con esta representación que se considera que nace lo que hoy es FECOVAL.

Los cambios siguen generándose y es para el año 1981, nuevamente se modifica el nombre por Asociación Nacional del Instituto Mexicano de Valuación, A.C. Nuevamente para el año 2001, se modifica a Federación de Colegios de Institutos y Sociedades de Valuación y para el año 2009 con otra Asamblea General, se acuerda cambiar a lo que hoy conocemos como Federación de Colegios de Valuadores (FECOVAL).

En la actualidad FECOVAL, agrupa a cuarenta y ocho (48) Colegios, los que originalmente se fundaron como Institutos, Sociedades o Asociaciones. Para el año 2002, se cambia la legislación mexicana. Por lo que, a través de la Secretaría de Educación Pública, máxima autoridad del país, se solicita que las diversas sociedades e instituciones de valuadores, modifique sus nombres a Colegios. Es por ello que varias de estas aún conservan su nombre original con el agregado de Colegios.

En la actualidad se cuenta con unos 2,700 valuadores que son miembros de los Colegios unidos a la Federación.

Estructura de FECOVAL

La República consta de treinta y dos (32) Estados, por lo que cada Estado como mínimo dispone de un Colegio que los representa y otros hasta tres (3) debido a su extensión territorial. Cada Colegio está representado por quien ocupa su presidencia, obtenida en Asamblea.

La forma es piramidal que se compone en:

Asamblea, Consejo Directivo y detrás de estas otras divisiones a señalar.

El Consejo Directivo la compone ocho (8) miembros.

Presidente: Javier Furlong Salgado

Vicepresidente: Rafael Gallardo Castillo

Secretario General: Silvia Quilvania Quiroga Iturburu

Secretario General Suplente: Juan Jose Ortiz Jasso

Segundo Secretario Propietario y 2do Vicepresidente: Eduardo Enríquez de Rivera Campero

Segundo Secretario Suplente: Bertha Lorena Mercado Acevo

Tesorero: Claudia Morán Nolasco

Subtesorero: José Antonio Rodríguez Martón del Campo

Cada uno de estos profesionales pertenece a diversos Colegios.

Adicional por Estatutos se conforman dos (2) comisiones. La Comisión de Acción Gremial y la de Promoción y Difusión.

Existe un Consejo Técnico, Un Consejo de Auto regulación y vigilancia, Un Comisario, un Consejo Consultivo y Junta de Honor.

Por lo expuesto la Federación se encuentra auto regulado, que además de los estatutos que lo rige se cuenta con reglamentos que los lleva a actuar de manera específica.

Los Colegios son la base de la Federación y es a través de estos que se genera los vistos buenos a los asociados para que logren participar de manera activa en puestos de representación gremial, quienes deben cumplir para ello las obligaciones adquiridas por los colegios para ser aprobados como candidatos.

La Especialización valuatoria

En la búsqueda de la profesionalización en el año 1986 desde la Universidad Nacional Autónoma de México – UNAM., obtiene el visto bueno de la Secretaría de Educación Pública, máxima autoridad educativa del país, para la

formación especializada de valuadores y se realizan alianzas con universidades para impulsar a los valuadores como la Universidad de Zacatecas, la de Guadalajara y la Del Valle.

Para el año 2003 se busca un modelo, donde se observa la generada en España. Se acuerda que los valuadores deben disponer de una cédula profesional obtenida por un colegio de valuadores y que se logra alcanzado un nivel educativo de posgrado (distinto a la maestría), la que se logra efectiva para el año 2006.

La cédula profesional es validada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación.

En el país la gran mayoría de los valuadores son arquitectos o ingenieros civiles, pero con el tiempo al irse incorporando las diversas especialidades (otros campos) en la valuación adicional a la inmobiliaria, se han ido integrando otros tipos de profesionales ingenieros industriales, informática, contadores, financieros, administración e inclusive profesionales del derecho.

De manera muy reciente se ha logrado optar por el nivel de Doctorado de la Valuación.

Relaciones con Organismos Estatales

En el caminar de la Federación en sus distintas evoluciones ha logrado acercamientos con diversas entidades logrando acuerdos, convenios, capacitaciones. Entre ellas se tiene el Convenio con el Sistema de Administración Tributaria – SAT, con el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales – INDAABIN, Catastro, Convenios con Asociaciones de Inmobiliarios y otras entidades algunas privadas, relacionadas con la fiscalización de propiedades en la parte jurídica y otros departamentos.

Esto ha permitido un posicionamiento que además de lograr dar soporte permite a FECOVAL, participar en las definiciones de políticas públicas y conocer de primera mano de las necesidades, direcciones a seguir en base a las condiciones sociales y económicas.

Fortalezas

Se observan varias.

Capacitación constante de los profesionales con especialidades a nivel de posgrado y maestrías.

Actualización en metodologías y aplicación adecuada acorde a las normas internacionales de valuación.

El aspecto ético que es de vital importancia, donde se le asegura a la sociedad en general, certidumbre, que los valuadores de los Colegios Federados, están ejecutando las solicitudes con la utilización de las normas y ética.

Normas Nacionales

La Norma Mexicana de Valuación dio su primera versión en el año 2007, posteriormente fue renovada en el año 2015 y su tercera versión en su proceso final, la que ha tenido un atraso de un año por los cierres de las oficinas de la Secretaría de Economía en un tiempo considerable en la pandemia.

UPAV Y FECOVAL

Lo importante es la interacción constante. La UPAV es una gran puerta de conexión al mundo. Es necesario ese intercambio de conocimientos con capacitaciones en sus diversas modalidades, donde se adquiere las perspectivas de las naciones, sus legislaciones, sus normativas, los logros y aquellos caminos rugosos, donde cada efecto es una enseñanza porque cada acierto y desacierto lleva detrás de ellos una enseñanza.

Esta información multiplicada por países unidos en información genera crecimiento y evolución de manera positiva y a una velocidad que no se lograría de manera independiente.

Metas FECOVAL

Una de las metas que este Consejo Directivo, se ha propuesto es la de aportar. Por ello se tiene previsto establecer con el Consejo Técnico la promoción de la investigación en el plano valuatorio.

Aunque con el impulso de la educación a grado de Doctorado ya se está trabajando en los procesos de investigación.

Se va a renovar el Plan Estratégico de FECOVAL el cual se había elaborado en el año 2012 y que debe ser renovado a las necesidades actuales, el cual cambio de manera más radical con la pandemia.

Dentro del Plan Estratégico se han fijado tres ejes que son el Financiero, el Gremial y el técnico.

Se espera lograr una mayor representación con un aumento en el padrón de miembros y de calidad.

FECOVAL ha logrado convenio con Pan Pacific que es una asociación de valuación del Pacífico Sur, donde participa Japón, Singapur y otras, donde se busca una mayor interacción con estas regiones cuyas realidades son distintas y cuyos conocimientos pueden ser adoptados y adaptados.

Mensaje

Al finalizar esta interesante entrevista que ha dejado mucho en el tintero, FECOVAL nos deja con este mensaje. **“Trabajemos por un gremio unido porque somos Valuadores Panamericanos”**

www.FECOVAL.org

Twitter: @fecoval_ac

Facebook: fecoval ac



DECLARATORIA DE INTERÉS PÚBLICO Y NACIONAL del XXXVI Congreso Panamericano de Valuación.

El Presidente de la República y el Ministro de Hacienda de Costa Rica decretan de interés público nacional del **XXXV Congreso Panamericano de Valuación** y el **II Congreso Mundial Valuación**

Artículo 1º—Declaratoria. Se declara de interés público y nacional, el XXXVI Congreso Panamericano de Valuación y el II Congreso Mundial Valuación, que se llevará a cabo en nuestro país del del 07 al 10 de junio del 2022.

Artículo 2º—Contribución. Las dependencias del Sector Público y del Sector Privado, dentro del Marco Legal respectivo, podrán contribuir con cualquier tipo de recursos, en la medida de sus posibilidades y sin perjuicio del cumplimiento de sus propios objetivos, para la exitosa realización de este congreso.

Artículo 3º—Vigencia. El presente Decreto rige a partir de su publicación.



**Abierta la
convocatoria para la
presentación de
ponencias técnicas**



Fecha límite para la
postulación de resúmenes:
15 de febrero

¿Quiénes pueden participar?

Todos los valuadores profesionales, académicos, investigadores y miembros de las asociaciones afiliadas a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuaciones (UPAV), organismos afines, e instituciones o universidades de educación superior.

Las propuestas de tema serán enviadas como archivo adjunto al e-mail:

comite-tecnico@icoval.com

Ver reglamento completo en
www.congresovaluacion.com

Participe y presente su trabajo en:

- Valuación de Activos, Bienes Muebles e Inmuebles •
- Valuación de equipos, maquinarias e instalaciones industriales •
- Valuación masiva para fines Catastrales y Fiscales •
- Normas de Valuación •
- Valuación agraria, pecuaria y forestal •
- Valuación de activos ambientales, recursos naturales y del daño ambiental •
- Valuación de empresas en marcha •
- Valuación de Intangibles •
- Valuación de patrimonio histórico •
- Valuación de Inmuebles Especiales •
- Valuación econométrica •
- Tecnologías al servicio del valuator •

<http://www.congresovaluacion.com>

SOCIEDAD COLOMBIANA DE VALUADORES – SCDA



**SOCIEDAD COLOMBIANA
DE AVALUADORES**

Conversamos en esta ocasión con diversos representantes de la Sociedad Colombiana de Valuadores, donde participara el Ing.

Franceso Cavalli, actual presidente de la sociedad, el Ing. Carlos Alfonso Salazar, Vicepresidente de la sociedad, el Ing. German Noguera, Director de la UPAV, el Ing. Néstor Sanchez Vicepresidente de la Seccional de la Costa Atlántica, El Arq. Sergio Delgado de la seccional de Barranquilla y el Ing. German Gonzalez, de la seccional de Oriente.

El nacimiento de la SCDA, se da como todo de una necesidad propia de los profesionales y de la sociedad y esta se genera en la ciudad de Bogotá. Existían en la época diversas agremiaciones como las inmobiliarias y se buscaba una dedicada a la valuación y a través de las denominadas “Tertulias”, la idea fue prosperando por lo que se crea la Corporación de la Sociedad Colombiana de Valuadores el 22 de agosto de 1974.

En un inicio la Sociedad solo tenía presencia en la capital, por lo que se establece un plan estratégico enfocado al interior del país y hacia el exterior.

Estas acciones generan la creación paulatina de ocho (8) seccionales, cada una atendiendo a su región geográfica.

1. Centro del País, Bogotá, D.C., Cundinamarca y Boyacá.
2. Oriente, Santander del Sur y del Norte, Arauca.
3. Antioquia y Choco.
4. Eje Cafetero, Risaralda, Quindío y Caldas.
5. Valle del Cauca, Cauca y Nariño.
6. Orinoquia, Meta y Llano Orientales.
7. Tolima y Huila.

8. Costa Atlántica, Atlántico, Guajira, Magdalena, Bolívar, Sucre, Córdoba, César y San Andrés.

Se elige un Presidente que simboliza la unión de las diversas seccionales y que son representadas por sus respectivos presidentes que asisten como miembros. Cada seccional dispone de su propio organigrama dependiendo de sus propias necesidades, tamaño y estructura.

En el proceso propio de crecimiento, aprendizaje y experiencias, surge la necesidad que aumentar el nivel profesional del valuador y en un común acuerdo entre la Federación Colombiana de Lonjas Propiedad Raíz y la Sociedad Colombiana de Avaluadores SCDA; nace para el año de 1985, el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., la que genera confiabilidad a los usuarios de profesionales con idoneidad y competencia.

Dentro de este proceso de evolución se requiere que los valuadores tengan especialidades en diversos campos y que en la actualidad se compone de trece (13) categorías. Inmuebles Urbanos; Inmuebles Rurales; Recursos Naturales y Suelos de Protección; Obras de Infraestructura; Edificaciones de Conservación y Monumentos Históricos; Inmuebles Especiales; Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil; Maquinaria y Equipos Especiales; Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares; Semovientes y Animales; Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio; Intangibles e Intangibles Especiales.

Otros de los logros es la de garantizar dentro del marco legal el profesionalismo del valuador, que debe ser amparada bajo una ley, que permite una autorregulación, responsabilidad de implementación y operación y que está bajo la supervisión de la Superintendencia de Industria

y Comercio. Esta corresponde a la Ley 1673 del 2013.

El país se acoge a las Normas Internacionales del IVSC y con ello a la elaboración de normas técnicas sectoriales, que comprenden trece (13) documentos normativos (normas y guías). Adicional se establecen Códigos de Ética que están amparados en la ley del Valuador.

A su vez adicional a las inscripciones correspondientes de los valuadores en la Entidad Reconocida de Autorregulación (E.R.A.), de las que existen varias como el Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A.) y en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.), se cuenta con la disponibilidad de un Certificado de Competencia Laboral, que ese emitido por una entidad de evaluación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), bajo la norma ISO 17024.

En cuanto a la exposición y colaboración internacional la Sociedad muestra interés en la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación – UPAV y para el año 1995, se tenía la debida comunicación e información y quedaba solo someter la sociedad.

Para el año 1998, el Presidente de la UPAV era el Ing. Diego De La Rosa y para ese año se celebraba el XVIII Congreso Panamericano de la Valuación, en la ciudad de Cuzco, por lo que una delegación de Colombia asiste a este Congreso y se hace efectiva la incorporación.

Se participa en las diversas actividades UPAV como el XIX Congreso celebrado en Isla Margarita, en el 2001, y en el Congreso celebrado en Buenos Aires del año 2002, Argentina se propone a Colombia para ser sede del XXI Congreso, donde se obtiene la sede UPAV para el periodo 2004 – 2006 y a partir de la fecha la presencia de valuadores de la Sociedad Colombiana de Valuadores ha participado de manera activa hasta en la actualidad dentro de la UPAV, contribuyendo a su engrandecimiento.

Como objetivo de la Sociedad Colombiana de Valuadores, es lograr una mayor membresía nacional, integración de los profesionales del

país, donde se estima existen alrededor de 3,500 profesionales activos y de estos se cuentan agremiados unos 600 valuadores. Además de seguir ofreciendo capacitación de competencias, apoyar a los valuadores en general en los aspectos que sean relevantes en cuanto a sus derechos y deberes.

La SCDA, tiene vínculos muy fuertes con la UPAV, y se busca aumentar la solidaridad entre colegas, con una colaboración abierta entre los profesionales de los diversos países, siendo la UPAV, el centro de acercamiento para el aprendizaje en conjunto, innovar y estrechar lazos de amistad.

#soyvaluadorpanamericano

<http://www.scavaluos.org.co/>

comunicaciones@scavaluos.org.co

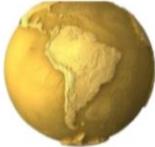
facebook: @scdvaluadores

Twitter: @SCoIAvaluadores



“SEGUNDO SEMINARIO SUDAMERICANO DE INGENIERÍA DE AVALUACIÓN Y PERICIA”

Seis entidades asociadas a la UPAV están organizando el “Segundo Seminario Sudamericano de Evaluación y Pericias”, con la finalidad de aportar “Herramientas para el Desarrollo Regional”. El Seminario será desarrollado en formato híbrido y se llevará a cabo en la ciudad de Asunción los días jueves 31 de marzo y viernes 01 de abril del año en curso. La AVPIP los espera a todos.



“SEGUNDO SEMINARIO SUDAMERICANO DE INGENIERÍA DE AVALUACIÓN Y PERICIA”

“Herramientas para el Desarrollo Regional”

PROGRAMA

Jueves 31 de Marzo de 2022

CURSOS PRE-SEMINARIO

| Turno | Tema | Horario |
|--------|---|------------------|
| MAÑANA | Aplicación de los Criterios de Valoración (comparativo directo, evolutivo, involutivo y del costo) en fincas rurales”. Facilitador Ing. Carlos Arantes (Brasil) | 8:30 h a 12:30 h |
| | “Tratamiento por Factores con Regresión lineal en Valuación de Bienes”. Facilitador Ing. Radegaz Nasser Junior (Brasil) | 8:30 h a 12:30 h |
| | “Inspección de las Edificaciones”. Facilitador Ing. Paulo Yugovich (Paraguay) | 8:30 h a 12:30 h |

SEGUNDO SEMINARIO

| | | |
|-------|---|-------------------|
| TARDE | Inauguración | 14:30 h a 15:15 h |
| | Conversatorio 1: “Expropiaciones” | 15:30 h a 16:45 h |
| | Coffee Break | 16:45 h a 17:00 h |
| | Conversatorio 2: “Valuación de Maquinarias y Equipos” | 17:15 h a 18:45 h |

Viernes 01 de Abril de 2022

| Turno | Tema | Horario |
|--------|--|-------------------|
| MAÑANA | Conversatorio 3: “Inspección de las Edificaciones” | 8:00 h a 9:15 h |
| | Coffee Break | 9:15 h a 9:30 h |
| | Conversatorio 4: “Avaluación Económica” | 9:30 h a 10:45 h |
| | Conversatorio 5: “Técnicas Avanzadas de Avaluación” | 11:00 h a 12:15 h |
| | Receso para almuerzo – libre | 12:15 h a 14:15 h |
| TARDE | Conversatorio 6: “Mantenimiento de Estructuras de Hormigón Armado” | 14:15 h a 15:30 h |
| | Coffee break | 15:30 h a 15:45 h |
| | Conversatorio 7: “Valoración de los Derechos por Servidumbres” | 15:45 a 17:00 h |
| | Conversatorio 8: “Ética del Valuador Panamericano” | 17:15 h a 18:30 h |
| | Acto de Clausura | 19:00 h a 20:00 h |

FUERZA Y ARRÍA AVPIP ARRÍA



contacto: avpip.comunicaciones@gmail.com



#SOYVALUADORPANAMERICANO